

Konzeption und Bebauung Baufeld 20 im Karlsruher City Park



Der Karlsruher City Park galt als letzte nahe der Innenstadt gelegene Fläche für die Realisierung attraktiver Wohn- und Geschäftsideen. Auf einem 280.000 m² großen Areal, dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs und Bahnausbesserungswerkes, entstand innerhalb weniger Jahre ein komplett neuer Stadtteil mit rund 2.800 Wohn- und Büroeinheiten. Das prämierte Bauprojekt im Südosten Karlsruhes zeichnet sich durch eine funktionsfähige Infrastruktur mit Nahversor-

gung, Bildungseinrichtungen sowie guter Verkehrsanbindung aus und ermöglicht dank des integrierten Stadtparks ein Leben im Grünen in zentraler Stadtlage. Um ein natürliches Wachstum des Stadtteils zu garantieren, war eine kontinuierliche Entwicklung des Areals auf mehreren Baufeldern durch unterschiedliche Bauträger über mehrere Jahre hinweg ausschlaggebend. Das geltende Baurecht ließ dabei genügend Spielraum für jeweils individuelle Gestaltung und Funktionalität der zahlreichen Bauvorhaben.

Auf dem Baufeld 20 an der Rahel-Strauss-Straße wurde die PRO IMMO GmbH & Co. KG durch verschiedene Auftraggeber, unter anderem der Göbelbecker Bauträger und Beteiligungs-GmbH mit dem Projekt- und Qualitätsmanagement betraut. Ziel der PRO IMMO war es u.a., das Niveau der auszuführenden Arbeiten auf einem möglichst hohen Level zu halten. Neben dem Qualitätsmanagement, welches planungs- und baubegleitend durchgeführt wurde, gehörte die technische Baubetreuung auf Seiten der Bauherren zu den zentralen Aufgaben der PRO IMMO. So entstanden hier in drei Stadtvillen, fünf Mehrfamilienhäusern sowie einem Studierendenwohnheim insgesamt 220 Wohneinheiten. Ziel des Bauvorhabens war es, eine breite Vielfalt an individuellen Wohnlösungen in unterschiedlichen Qualitätsstandards für alle Altersklassen zu bieten, um so eine ge-

Nahezu alle Wohneinheiten orientieren sich nach Süden, große Fensterfronten bringen viel Licht ins Innere der Räume, die von den Bewohnern jeweils auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten werden können

Auf dem Baufeld 20 des Karlsruher City Parks entstanden in drei Stadtvillen, fünf Mehrfamilienhäusern sowie ein Studierendenwohnheim insgesamt 220 Wohneinheiten. Ziel des Bauvorhabens war es, eine Vielfalt an individuellen Wohnlösungen für alle Altersklassen zu bieten

sunde Durchmischung der gesellschaftlichen Schichten zu erreichen. Ein ruhiger, üppig bepflanzter Innenhof dient den Hausbewohnern als Ort zum Treffen und zur Erholung.

„PARK VILLAS“

Die drei frei stehenden „Park Villas“ sollen mit ihrer modernen Architektursprache und harmonischen Farbgestaltung insbesondere Singles und Paare ansprechen. Die per Aufzug zu erreichenden, großzügigen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche von rund 60 bis 160 m² verfügen über eine durchdachte Raumaufteilung und eine luxuriöse Ausstattung. Große überdachte Balkone oder Terrassen, von denen die Bewohner Blick auf den grünen Stadtpark haben, setzen bewusst Akzente in der einheitlichen und klaren Fassadengestaltung und bieten innovative Details: So sorgen beispielsweise hochwertige Ganzglasgeländer oder intelligente Glasfaltwände für eine besondere Sonneneinstrahlung, die sich durch elektrische Rollläden und Jalousien regulieren lässt. Besonders bei solchen anspruchsvollen Details ist eine einwandfreie Ausführung nötig, welche durch die PRO IMMO gewährleistet wurde. Das Konzept sieht eine flexible und variable Gestaltung der lichtdurchfluteten Räume vor, die jeder Bewohner jeweils auf seine individuellen Bedürfnisse zuschneiden kann. Nahezu alle Wohneinheiten orientieren sich nach Sü-



den; große Fensterfronten bringen viel Licht ins Innere. Zu der eleganten Ausstattung zählen etwa edle Design-Bäder mit bodengleichen Duschen, Fußbodenheizung in allen Räumen und moderne Videogegensprechanlagen.

„PARK LIVING“

Auch das Mehrfamilienhaus „Park Living“ ist architektonisch abwechslungsreich gestaltet, hier wurde mit geometrischen Grundformen gespielt, die durch eine raffinierte Farbgestaltung akzentuiert werden. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen in dem sechsgeschossigen Gebäude, die über eine Fläche von 30 bis 145 m² verfügen, sind exklusiv ausgestattet und sollen alle Ansprüche der zukünftigen Be-

wohner an intelligentes und zeitgemäßes Wohnen erfüllen. Die Einheiten sind nach Süden ausgerichtet, und auch hier sorgen fast bodentiefe Fenster für ein Maximum an Tageslicht. Durch gezielte elliptische Einschnitte im Dach, einen speziellen architektonischen Blickfang, wird in der lichten Penthouse-Etage mit einer Raumhöhe von 3 m in den Freibereichen eine ganz besondere Sonneneinstrahlung erreicht. Alle Balkone wurden mit Ganzglasgeländern ausgestattet und sind teilweise überdacht.

STUDIENWohnHEIM „STUDENT@HOME II“

Um den großen Bedarf an studentischen Wohngelegenheiten in der Stadt Karlsruhe zu

Hochwertige Ganzglasgeländer und intelligente Glasfaltwände sorgen für eine besondere Sonneneinstrahlung, die sich durch elektrische Rollläden und Jalousien regulieren lässt

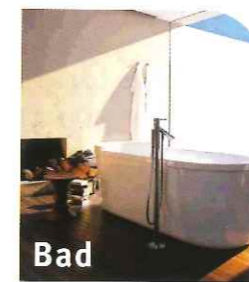
erfüllen, wurde auf dem Baufeld 20 auch ein Neubau mit 84 Eigentumswohnungen für diese Zielgruppe vorgesehen. Auf dem Hintergrund Karlsruhes als Elite-Universitätsstadt ist vor allem studentischer Wohnraum knapp. Die zur Vermietung bereitgestellten studentischen Wohneinheiten waren deshalb dringend benötigt.

Diese verfügen über ein bis drei Zimmer pro Einheit, jeweils Balkon oder Loggia, zwei große Gemeinschaftsräume mit Dachterrasse sowie Tiefgaragen- und Fahrradstellplätze. Ein Aufzug verbindet die sechs Ebenen. Nach dem Baubeginn auf Baufeld 20 im September 2008 war das erste Haus bereits Ende Januar 2009 bezugsfertig; das komplette Bauprojekt wurde Ende Februar 2010 beendet.

Projektmanagement:
PRO IMMO Projektentwicklung und Immobilienmanagement GmbH & Co. KG, Haslach/Karlsruhe
Generalunternehmer:
Weisenburger Bau GmbH, Rastatt

Partner am Bau:
• Geissler Bad & Dach

Anzeige



Bad



GEISSLER

...Bad & Dach

Reiner Geissler
Fachblechnerei-Sanitär
Büchenauer Str. 24
76297 Stutensee-Staffort
Telefon 07249 / 63 76
www.r-geissler.de



Dach

Geissler Bad & Dach ist Ihr Ansprechpartner für Arbeiten rund um Bäder und Dächer.

Beide Bereiche haben ursprünglich eine Wurzel: Sie entstammen dem Blechnereihandwerk. Großvater Geissler gründete das Unternehmen im Jahr 1947. Heute leiten Reiner Geissler und Rolf Geissler die Firma in dritter Generation.

- Jede Generation hat den roten Faden der Erfahrungen
- und Tugenden ihrer Vorgänger übernommen
- und mit den jeweils aktuellen Erkenntnissen
- und Techniken neu verwoben.

Kreativität und Ideenreichtum sind unsere Stärke. Wir sind stolz darauf, dass uns viele namhafte Kunden, über Generationen hinweg, Ihre Bäder, Dächer und Fassaden anvertraut haben. Das ist ein Beweis dafür, dass die Kompetenz und der Geist von GEISSLER Bad & Dach weitergeführt und auch in Zukunft Bestand haben wird.